

# PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

## STAD WERVIK

### UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BESLISSINGEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van 15 december 2020

**Aanwezig :** Marc Kino, voorzitter;  
Youro Casier, burgemeester;  
Bert Verhaeghe, Geert Bossuyt, Ann Degroote, Bart Pynket,  
Sonny Ghesquiere, schepenen;  
Alexander Vantomme, Hendrik Ingelbeen, Bercy Slegers,  
Dominique Marecaux, Belinda Beauprez, Yves Obin, Etienne Pillaert,  
Johan Deneut, Tom Durnez, Nino DHellem, Lien Deblaere,  
Kristof Vandamme, Yara Bogaert, Els Scheirlynck, Nele Leroy,  
Robin Depoorter, Jari Denorme, raadsleden;  
Philippe Verraes, algemeen directeur

**Afwezig :**

**Verontschuldigd :** Cindy Vienne, raadslid

**Agendapunt: Gemeentelijke slooppremie (nieuw reglement vanaf 01 januari 2021) - goedkeuring.**

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 1 juli 2008 waarin deze besliste om deel te nemen aan het project lokaal woonbeleid en om het projectvoorstel van de Intergemeentelijke Samenwerking 'Kwalitatief Wonen in de Grensstreek' goed te keuren;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 16 november 2018 houdende de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokale woonbeleid, art. 14 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving';

Gelet op het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

Gelet op het gemeentelijk premierereglement voor de verbeterings- of slooppremie, zoals dit werd vastgesteld door de gemeenteraad op 5 maart 2016;

Gelet op het advies van het Lokaal Woonoverleg van 4 december 2020;

Overwegende dat het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 de gemeente aanstelt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid;

Overwegend dat het wenselijk is om leegstand, verwaarlozing, ongeschikte/onbewoonbare woningen en het verouderde patrimonium aan te pakken;

Overwegende dat het wenselijk is om de premierereglementen te herzien en bij te werken waarbij kwaliteit, duurzaamheid en energiezuinigheid centraal staan;

Overwegend dat een combinatie van een verbeterings- en slooppremie in één reglement als onduidelijk werd ervaren;

Overwegend dat het om die redenen gegrond is om de gemeenteraadsbeslissing van 5 maart 2016 te wijzigen en de huidige verbeterings- of slooppremie in te trekken en deze te vervangen door de vernieuwde gemeentelijke slooppremie;

## **BESLUIT, unaniem :**

Het volgend reglement goed te keuren :

### **GEMEENTELIJKE SLOOPPREMIE**

#### **Artikel 1 – De premie**

Het stadsbestuur beoogt met de gemeentelijke slooppremie, het verouderde woonpatrimonium in zijn stad te vernieuwen daar waar slopen een betere optie is dan renoveren. De stad wil de groei van leegstaande, verwaarloosde en ongeschikte/onbewoonbare woningen aanpakken. De stad wil private personen aanzetten om een woongelegenheid te slopen en te vervangen door een kwalitatieve energiezuinige nieuwbouwwoning.

Het premiereglement is van toepassing op alle nieuwe premie-aanvragen vanaf 1 januari 2021.

Binnen de perken van het jaarlijks goedgekeurde budget kan de premie door het college van burgemeester en schepenen worden toegekend aan de aanvrager van deze premie voor zover voldaan wordt aan de voorwaarden van onderhavige reglement.

#### **Artikel 2 – Voorwaarden**

Een woongelegenheid is elk onroerend goed dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van personen, in overeenstemming met de meest recente omgevingsvergunning. Kamerwoningen en appartementen komen niet in aanmerking voor deze premie.

Het te slopen pand betreft een woongelegenheid op het grondgebied van Wervik. Deze woongelegenheid is minimaal 50 jaar oud op datum van de sloopwerkzaamheden of staat op één van volgende registers : leegstand, onbewoonbaar / ongeschikt ( VIVOO) of verwaarlozing.

De nieuw op te richten woning wordt ingeplant op hetzelfde kadastraal perceel en dient voor minimaal 60% gebruikt te worden als privé-woning. Een gemengd gebruik is dus niet uitgesloten.

Voor toepassing van dit reglement worden beschouwd als eigenaar : de volle eigenaar en de vruchtgebruiker. De premie-aanvrager is een particulier natuurlijk persoon en hij/zij of de personen waarmee hij samenwoont mogen geen volle eigenaar of vruchtgebruiker zijn van meer dan 1 woning, zowel in België als in het buitenland.

De eigenaar moet officieel gedomicilieerd zijn op het adres van de woning op het moment van de premie-aanvraag. De bewoning wordt gecontroleerd op basis van de gegevens in het Rijksregister.

Het gezamenlijk belastbaar (bedragen 2020, deze worden jaarlijks geïndexeerd) inkomen van de premie-aanvrager ( en eventueel de gehuwde, wettelijke en feitelijke samenwonende persoon) mag niet hoger zijn dan :

- 44 160 EUR voor een alleenstaande

- 63 090 EUR voor samenwonenden ( wettelijk en feitelijk) en gehuwden
- Te verhogen met 3540 EUR per persoon ten laste (Personen ten laste zijn ofwel inwonende minderjarige kinderen, inwonende meerderjarige kinderen waarvoor kinderbijslag of wezenbijslag wordt uitbetaald, of inwonende personen met een ernstige handicap. Deze personen staan officieel gedomicilieerd op het adres van de woning.

Om dit na te gaan wordt het meest recent beschikbare aanslagbiljet van de personenbelasting van de aanvrager + inwonende personen voorgelegd.

Enkel materiële werken komen in aanmerking voor deze premie. Intellectuele prestaties, zoals diensten architecten, ingenieurs en veiligheidscoördinatoren zijn uitgesloten.

Enkel voldane facturen met betrekking tot het slopen, niet ouder dan 3 jaar op het moment van de premie-aanvraag komen in aanmerking.

Deze premie kan slechts één keer worden aangevraagd voor eenzelfde woongelegenheid.

Voor dezelfde werken kan geen aanspraak gemaakt worden op een andere gemeentelijke premie. De premie is niet cumuleerbaar met een andere gemeentelijke premie.

### **Artikel 3 - Premie-aanvraag**

Geldige premie-aanvragen kunnen worden ingediend vanaf 1 januari 2021. Dit reglement vervangt het vorige gemeentelijk reglement van de gemeentelijke (verbeterings- of) slooppremie.

De premie wordt aangevraagd op het daartoe bestemde aanvraagformulier en bezorgd aan de dienst huisvesting. Wij raden u aan om dit aangetekend of tegen ontvangstbewijs in te dienen. Als datum van inschrijving geldt de postdatum of de datum van het ontvangstbewijs of indien beide ontbreken : de datum van de inschrijving in het postregistratiesysteem van de stad.

Indien het dossier niet compleet is wordt het onontvankelijk verklaard en wordt de eigenaar hiervan op de hoogte gebracht binnen de 30 dagen na ontvangst.

Het premiedossier omvat :

- Het aanvraagformulier
- De geldige en goedgekeurde omgevingsvergunning voor sloop én heropbouw
- Foto's van voor én na de sloop/heropbouw
- De facturen met betrekking tot de sloopwerkzaamheden, niet ouder dan 3 jaar
- Het meest recent beschikbare aanslagbiljet van de personenbelasting van de aanvrager + inwonende personen
- EPB-attest van de nieuwbouwwoning
- Andere relevante bewijsstukken
- 

De facturen mogen niet ouder zijn dan 3 jaar op het moment van de premie-aanvraag. De facturen zijn gedetailleerd en voldoen aan het K.B. nr. 1 van 29 december 1992 m.b.t. de BTW. Enkel het bedrag exclusief BTW wordt in aanmerking genomen. Enkel facturen tegen marktconforme prijzen worden aanvaard. De factuur dient gericht te zijn aan de eigenaar / aanvrager van de premie. Het adres van uitvoering van de werken, vermeld op de factuur, moet hetzelfde zijn als het adres van de gesloopte woning. Enkel facturen van geregistreerde aannemers komen in aanmerking.

### **Artikel 4 – Premiebedrag**

De premie voor het slopen bedraagt maximaal 5000 EUR. Het premiebedrag kan het bedrag van de factuur van de sloopwerken niet overschrijden.

#### **Artikel 5 – Beslissing**

Het college van burgemeester en schepenen beslist over de toekenning van de premie op advies van de dienst huisvesting en geeft de opdracht aan de financiële dienst om de premie uit te betalen binnen de perken van het vastgestelde jaarlijks budget voor de gemeentelijke slooppremie.

De aanvrager van de premie wordt schriftelijk ingelicht over deze beslissing.

#### **Artikel 6 – Betwisting**

Alle betwistingen over de toepassing van onderhavig reglement worden beslecht door het college van burgemeester en schepenen. Betwistingen moeten binnen een termijn van één maand na kennisgeving aan de premie-aanvrager en per aangetekend schrijven gericht worden aan het college van burgemeester en schepenen.

Deze beslissing kadert in ACT-062 0629-00 64910001

NAMENS DE GEMEENTERAAD :

De algemeen directeur  
Philippe Verraes

De voorzitter  
Marc Kino

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT :

De algemeen directeur

De voorzitter,

Philippe Verraes

Marc Kino